

|  |  |
| --- | --- |
| ТД-3 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |

**ТД-3 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона ТД-3. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно коммерческого назначения; развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Основные виды разрешенного использования**

- Размещение объектов розничной торговли

- Размещение объектов оптовой торговли

- Размещение объектов охраны общественного порядка

- Размещение объектов науки

- Размещение коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)

- Размещение кредитно-финансовых учреждений

- Размещение торгово-выставочных комплексов

- Размещение проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций, не требующих создания санитарно-защитной зоны

- Размещение предприятий общественного питания

- Размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции

- Размещение садов, скверов, бульваров

- Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

- Размещение объектов транспорта (под предприятия автосервиса)

- Размещение стоянок индивидуального легкового автотранспорта

***Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно- технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:***

- Размещение распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов

- Размещение наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)

- Размещение повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин

- Размещение очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений

- Размещение канализационных насосных станций

- Размещение наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)

- Размещение газораспределительных пунктов

- Размещение пожарных частей

**Условно разрешенные виды использования**

- Размещение промышленных объектов

- Размещение складских объектов

- Размещение электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час

- Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)

- Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений

- Размещение объектов бытового обслуживания (включая бани)

- Размещение объектов среднего и высшего профессионального образования

- Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений.

- Размещение ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных

- Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей

- Размещение крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи

- Размещение объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов и др.)

- Размещение религиозных объектов

- Размещение государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения

- Размещение гостиниц

- Размещение объектов связи

- Размещение мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов

- Размещение снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов

- Размещение объектов внутригородского транспорта (за исключением подземных и надземных пешеходных переходов)

- Размещение подземных и надземных пешеходных переходов

- Размещение объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)

- Размещение объектов внешнего автомобильного транспорта

- Размещение объектов трубопроводного транспорта

- Размещение объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)

- Размещение стоянок с гаражами боксового типа

- Размещение многоэтажных и подземных гаражей

- Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)

- Размещение стоянок внешнего грузового транспорта

- Размещение причалов и стоянок водного транспорта

- Размещение спортивных клубов

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 45.3 настоящих Правил.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.4 настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 45.5 настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 45.6 настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5)максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 45.8 настоящих Правил.

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков – 2 000 квадратных метров для складских объектов, для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.7 настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.9 настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со 45.10 настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 45.11 настоящих Правил;